

## Паспорт инвестиционной площадки

Вопросы	Единицы измерения	Информация
<b>Технические условия</b>		
<b>1. Информация о земельном участке</b>		
Месторасположение		г. Ярославль, ул. Полушкина роща, 16
Описание		Комплекс участков расположен в Дзержинском районе по ул. Полушкина роща (территория бывшего завода «Лакокраска», рядом с крупной транспортной развязкой (Ленинградский проспект, Тутаевское шоссе, мост через р. Волга «Юбилейный»). В непосредственной близости расположены «Управление федерального казначейства по Ярославской области», «Ярославский завод порошковых красок» и другие производственные предприятия (лакокрасочная промышленность).
Название площадки		Офисно-складской комплекс.
Площадь	га	
Возможности увеличения		Земельный участок площадь 0,5 га, земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей. Производственное здание 5 этажей, общая площадь помещений 5 454,7 кв м.
Перепад высот	метров	н/д
Уровень грунтовых вод	метров	н/д
<b>2. Транспортная инфраструктура</b>		
Расстояние до федеральной трассы на Москву	км	3, М-8
Расстояние до точки подключения к железной дороге	км	Ж\д пути проходят в 20 м от участка №4. Станция «Молот» 6.5 км
Расстояние до аэропорта	км	32, Аэропорт «Туношна»
Расстояние до речного порта	км	
Расстояние до таможенного пункта	км	13, Ярославский таможенный пост: Ярославль проспект Фрунзе, 24а
Соседние населенные пункты	км	Площадка расположена в черте города

Соседние промышленные предприятия (в радиусе 2 км)		«Ярославский завод порошковых красок», «Дугалак», производственные предприятия (лакокрасочная промышленность), складской комплекс (продукты питания), «Управление федерального казначейства по Ярославской области», «Еврострой», «Гофропак», «Дилерский автоцентр «СИМ-Авто», «Ярославский завод опытных машин», Торговый комплекс «Тандем», ТРЦ «РИО» и др.
<b>3. Расстояние от площадки до:</b>		
- пожарной службы (адрес)	км	3.5, Полушкина роща, 3
- отделения полиции (адрес)	км	4.5, Урицкого, 25б
Наличие медицинского учреждения, которое в состоянии предоставить услуги, включая круглосуточную экстренную помощь, возможность госпитализации		5.5, Терешковой, 22 Городская клиническая больница №5
<b>4. Коммуникации (расстояние до точки подключения, что необходимо построить для подключения, расходы)</b>		
Электроснабжение (собственник сетей, свободные мощности, точки подключения, подстанции)		Участок №2: присоединенная мощность - 5 кВа, максимальная мощность-5 кВт Участок №4: присоединенная мощность - 50 кВа, максимальная мощность-50 кВт Точка подключения подстанция «Волгоэнергоресурс». Поставщик «ПАО «ТНС-энерго»
Водоснабжение питьевое и промышленное (собственник сетей, свободные мощности, точки подключения)		Участок №4: холодная вода точка подключения «Волгоэнергоресурс». Поставщик Водоканал Участок №2 нет водоснабжения. Горячего водоснабжения нет.
Газоснабжение (собственник, категория газопровода, свободные мощности, распределительные/понижающие станции)		ГРП на территории Участка №2. К объектам недвижимости, расположенным на Участках №2, №3, №4, №5 газ не подведен.
Промышленная и бытовая канализация (собственник сетей, свободные мощности, коллекторы)		Бытовая канализация на Участке №4, есть колодец. Промышленная канализация проходит на территории бывшего завода «Лакокраска».
Ливневая канализация (в зависимости от размера участка)		Есть. Выходит на очистные сооружения. Колодец ливневой канализации на Участке №5
Автомобильная дорога (наличие съездов непосредственно на участок, собственник, категория дороги, возможность организации съезда)		Есть. Съезд с ул Полушкина роща на Участок №4 - гравийная дорога (150 м). Дорога до склада (Участок №2) асфальт.

Железная дорога (наличие подъездных путей, собственник, состояние, возможность присоединения)		Действующие ж/д подъездные пути проходят на расстоянии 20 м от участка №4 и заходят на территорию бывшего завода «Лакокраска»
Телефонная связь (20-25 линий)		Есть
Телекоммуникационная сеть (min 1 МБ/сек)		Есть

#### 5. Наличие на площадке объектов, которые необходимо переносить/удалять:

Высоковольтные линии		Н/д
Газопроводы высокого давления		Н/д
Трубопроводы		Н/д
Деревья, кусты		Деревья, кустарник
Постройки		постройка из кирпича
Прочее		

#### Юридические условия

##### 1. Собственность, статус

Собственник		Участок №2 кадастр. Номер 76:23:010801:451 - Собственник ОАО «Компания «Спектр» Участок №3 кадастр. Номер 76:23:010801:455 - Собственник ООО «Спектринвестстрой» Участок №4 кадастр. Номер 76:23:010801:453 - Собственник ООО «Авто-Трэйдинг» Участок №5 кадастр. Номер 76:23:010801:452 - Собственник ООО «Авто-Трэйдинг»
Категория земель		Участок №2 кадастр. номер 76:23:010801:451, площадь 0,9 га — земли населенных пунктов Участок №3 кадастр. Номер 76:23:010801:455, площадь 0,075 га— земли населенных пунктов Участок №4 кадастр. Номер 76:23:010801:453, площадь 0,2 га — земли населенных пунктов Участок №5 кадастр. Номер 76:23:010801:452, площадь 1,1 га — земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования		Участок №2 кадастр. Номер 76:23:010801:451 - для производственных целей. Участок №3 кадастр. Номер 76:23:010801:455 - для эксплуатации нежилых помещений. Участок №4 кадастр. Номер 76:23:010801:453 - для эксплуатации нежилых помещений. Участок №5 кадастр. Номер 76:23:010801:452 - для эксплуатации нежилых помещений.
Наличие обременений		н/д
Возможность организации санитарно-защитной зоны	метров	н/д

##### 2. Предлагаемый метод приобретения площадки

Покупка после окончания строительства		
Покупка до начала строительства		
Другие варианты		
3. Стоимость приобретения участка земли (точная сумма, насколько сейчас возможно оценить)	рублей	
4. Время, необходимое, чтобы выполнить все необходимые процедуры, чтобы начать выравнивание площадки после подписания инвестиционного соглашения	дней	